



Diarienummer: BMK 2025-000364

Datum: 2026-02-12

Pontus Bergstrand
Pinglaströmsvägen 17
741 92 Knivsta

Beslut om förhandsbesked

Med stöd av delegation

Fastighetsbeteckning (adress) Ekeby 1:237 (Pinglaströmsvägen 17)

Ansökan avser: Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Beslut

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Bygg- och miljönämndens beslut om förhandsbesked medför ingen rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov beviljats och startbesked har getts.

Avgift

Avgift tas ut enligt nedan, med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Förhandsbesked, positivt 19 550 kronor

Faktura skickas ut separat inom några veckor. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Fastställda handlingar

Situationsplan 2025-12-09

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Ekeby 1:237. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och utanför områdesbestämmelser.

Tilltänkt storlek på avstyckningen är ca 2000 kvm. Av ansökan framgår att befintligt fritidshus är tänkt att förses med en tillbyggnad och huset ska användas som permanentboende. Fastighetens befintliga avloppsanläggning är tänkt att bytas ut till ett minireningsverk som placeras där den befintliga trekammarbrunnen ligger idag.

Samhällsbyggnadskontoret

Postadress: 741 75 Knivsta • Besöksadress: Knivsta kommunhus, Centralvägen 18
Telefon: 018-34 70 00 • Fax: 018-38 07 12 • E-post: knivsta@knivsta.se
www.knivsta.se

Motiv

Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagen bebyggelse uppfyller de krav som kan ställas enligt 2 kap. PBL och miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse. Föreslagen bebyggelse bedöms ha förutsättningar att uppfylla de krav som kan ställas på nya byggnader enligt 8 kap. PBL och bedöms gå att förena med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

Tillfartsväg, avfallshantering, posthantering samt enskilda anläggningar för vatten och avlopp bedöms gå att anordna.

Detaljerna avseende bostadshusets utformning prövas i kommande bygglov. Vi beviljar åtgärd som är lämplig i området avseende exempelvis avstånd till fastighetsgräns, storlek och utformning som passar in i omgivningen.

Villkor

Enbostadshuset ska utformas i 1-1,5 plan med sadeltak och i övrigt harmoniera i färg och material med omgivande bebyggelse.

Slutlig placering och utformning hanteras i ansökan om bygglov. Skriften ”Bygga på landet” bör användas för råd och inspiration inför bygglovsansökan.

Yttranden

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar och myndigheter, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan.

Miljögruppen har gjort bedömningen att en utredning om vatten och avlopp behöver göras, alternativt anslutas till det kommunala VA-nätet när detta är möjligt. Vidare skriver de att tillgången på grundvatten är mindre goda, med en uttagsmöjlighet om <600 l/h (< ca 15 m³/d) i mediankapacitet, enligt SGU:s grundvattenkartor. Miljögruppen gör bedömningen att det på grund av förhållandena i området inte är helt lätta att anordna ett enskilt avlopp.

Sökande har därefter inkommit med provrapport avseende vattenprover av tre närliggande fastigheters färskvattenbrunnar, innehållande bland annat kloridanalyser. Miljögruppen har därefter meddelat att de inte har något att erinra mot planerad byggnation och att de gör bedömningen att fastigheten inte ligger i ett område som har påverkats av saltvatteninträngning.

Roslagsvatten AB påpekar att delar av fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för allmänna vatten- och avloppsledningar. Det finns inga allmänna ledningar i området och det finns inga planer på att bygga ut allmänna VA-ledningar i området och att fastighetens VA därför behöver lösas enskilt. De skriver att delar av fastigheten

angränsar till området som i VA-planen kallas Västra Alsike/Ekeby och är angett som ett utbyggnadsområde. Det är viktigt att säkerställa att fastigheten kan lösa vatten och avlopp på ett säkert sätt så att inte risk för människors hälsa och miljö uppstår. De har inget att erinra mot föreslagen byggnation.

Ägare till fastigheten Ekeby 1:236 meddelar att han motsätter sig en ny infart i anslutning till deras uteplats samt att det finns risk för att fordon hamna i deras trädgård. Fastighetsägaren påpekar även att han motsätter sig en ny infart då det vid extrema skyfall riskerar att leda till att diken översvämmas vid vägen och vatten då tränger in under deras hus, eftersom det ligger lägre än vägen.

Sökande har därefter ändrat sin ansökan där ny infartsväg förläggs längst upp på tomten, i stället för att gå parallellt med Pinglaströmsvägen.

Ytterligare en ägare till fastigheten Ekeby 1:236 har yttrat sig och skriver att hon inte har något att erinra mot ansökan om huset inte blir större än 80 kvadratmeter och inte för högt. Hon skriver även att den tilltänkta infarten inte godkänts.

Uppllysningar

Tillstånd för anläggande av enskilt avlopp söks hos Knivsta kommun.

Bygg- och miljönämndens beslut är bindande vid prövning av bygglov, om ansökan görs inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 39 § PBL.

Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Bygg- och miljönämndens beslut om förhandsbesked medför ingen rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov beviljats och startbesked har getts.

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Uppsala län men skickas till Knivsta kommun, 741 75 Knivsta. Se bilaga.

Beslutet ska skickas till

Sökande

Beslutet delges med förenklad delgivning

Fastighetsägare Ekeby 1:236

Underrättelse om beslutet per brev

Berörda sakägare enligt sändlista

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.
<https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

Detta beslut har fattats enligt delegation från bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun.

Melanie Dorougidenis

Bygglovhandläggare

Bilagor

- Bilaga 1 - Fastställda handlingar
- Bilaga 2 - Hur man överklagar
- Bilaga 3 - Yttrande från remissinstanser
- Bilaga 4 - Yttrande från grannar med synpunkter
- Bilaga 5 – Sökandens svar på yttranden

BILAGA TILL BESLUT

Besvärshänvisning

Hur man överklagar Bygg- och miljönämndens beslut

Om du inte är nöjd med Bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga beslutet.

Var skickas eller lämnas överklagandet ?

Skrivelsen skickas eller lämnas till Bygg- och miljönämnden.

Postadress: Bygg- och miljönämnden,

741 75 KNIVSTA

Besöksadress: Centralvägen 18

Epost: Knivsta@knivsta.se

Tid för överklagande

Tiden för överklagande beror på hur du blivit delgiven beslutet.

- Om du blir delgiven via post måste Bygg- och miljönämnden ha ditt överklagande inom tre veckor.

- Är du en sakägare som blivit informerad via Post- och inrikestidningar (www.poit.se) så ska överklagandet inkommit inom fyra veckor från datumet för kungörelsen.

Hur du utformar ditt överklagande

Det behöver framgå vem du som klagande är samt kontaktuppgifter. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd då med en fullmakt.

Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning. Ange också varför du anser att beslutet är felaktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga eventuella handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning.

Om något är oklart kan du vända dig till bygg- och miljönämnden i Knivsta kommun.

Epost: knivsta@knivsta.se Telefon: 018-37 70 00

På denna sida kommer namn, personnummer och tidpunkt för de som signerat handlingen automatiskt påföras efter att handlingen inkommit till myndigheten.